

SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA ATAS PERKARA PENGANTIAN NAMA
TERHADAP SERTIFIKAT TANPA SEPENGETAHUAN PEMILIKNYA
(Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta)



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh :

WIRAWAN IMAM AJI WIBOWO

C100130028

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2019

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENYELESAIAN SENGKETA ATAS PERKARA PENGGANTIAN NAMA
TERHADAP SERTIFIKAT TANPA SEPENGETAHUAN PEMILIKNYA
(Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta)**

Oleh :

WIRAWAN IMAM AJI WIBOWO
C.100.130.028

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nuswardhani', written over a faint circular stamp.

(Nuswardhani, S.H., S.U)

HALAMAN PENGESAHAN

PENYELESAIAN SENGKETA ATAS PERKARA PENGgantian NAMA TERHADAP SERTIFIKAT TANPA SEPENGETAHUAN PEMILIKNYA (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta)



Oleh :

WIRAWAN IMAM AJI WIBOWO
C.100.130.028

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari: Selasa, 12 November 2019
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. **Nuswardhani, S.H., S.U**
(Ketua Dewan Penguji)
2. **Dr. Shallman**
(Anggota I Dewan Penguji)
3. **Darsono, S.H., M.Hum**
(Anggota II Dewan Penguji)


(.....)

(.....)

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Khudzailah Dimiyati
(Prof. Dr. Khudzailah Dimiyati, S.H., M.Hum.)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Wirawan Imam Aji Wibowo

NIM : C100130028

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidak benaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggung jawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 15 November 2019

Penulis



Wirawan Imam Aji Wibowo

C100130028

MOTTO

“barang siapa beriman kepada Allah dan hari akhir, maka hendaklah ia berkata baik atau diam.”

(Nabi Muhammad S.A.W)

“sabar bukan tentang berapa lama kau bisa menunggu, melainkan tentang bagaimana perilakumu saat menunggu ”

(Anonim)

“maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan .

Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan. “

(QS Al Insyirah 5-6)

PERSEMBAHAN

Atas berkat rahmat Allah SWT, Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua penulis tercinta, ibu (Wirawati Hirlaningsih) dan bapak (Yuma Joko Utomo) yang senantiasa yanpa lelah selalu mendoakan , memperjuabgkan mendidik dan memotivasi penulis untuk menjadi anak yang pintar, solehah, berbakti kepada orang tua dan berguna bagi agama bangsa dan negara
2. Kakak penulis dan keluarga besar penulis yang selalu mendo'akan dan mendukung penulis.
3. Sahabat dan teman – teman penulis yang selalu menyemangtati selalu memotivasi untuk tidak menyerah dan selalu ada untuk ku
4. Ibu Nuswadhani SH., SU selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan , nasehat dan saran kepada penulis.

KATA PENGANTAR

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah puji syukur dan rasa terimakasih penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat iman, islam, serta ikhsan karena dengan curahan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA ATAS PERKARA PENGANTIAN NAMA SERTIFIKAT TANPA SEPENGETAHUAN PEMILIKNYA (STUDI KASUS DI PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)”**.

Shalawat beserta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini disusun dan diajukan sebagai persyaratan guna memperoleh gelar kesarjanaan jenjang strata – I pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulis menyadari sepenuhnya akan keterbatasan dan pengetahuan penulis, sehingga dalam menyelesaikan penulisan hukum ini, penulis banyak mendapatkan masukan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak yang sangat membantu hingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih yang sebenar-benarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr, Khudzaifah Dimiyati S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Muchammad Iksan, S.H., M.H selaku kepala Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Nuswardhani SH., SU. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengetahuannya untuk membantu, membimbing, serta memberikan saran,

kritik, dan motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

4. Segenap bapak dan ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan keterampilan hukum kepada penulis.
5. Segenap karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan banyak bantuan yang mempermudah penulis selama perkuliahan.
6. Kedua orang tua tercinta penulis, ibu Wirawati Hirlaningsih dan bapak Yuma Joko Utomo yang selalu memberikan dukungan moril maupun spritual, mendoakan penulis disetiap untaian doa dalam sujud-Nya dan mendukung penulis dengan ketulusan, kesabaran, cinta, dan kasih sayangnya untuk tidak pernah mengenal kata menyerah dalam menyelesaikan sebuah amanah, yang selalu menuntun penulis untuk melangkah kejalan yang benar sesuai syariat agama Islam dan selalu mengutamakan akhirat.
7. Kakak tercinta dan keponakan tersayang yang senantiasa selalu memberikan doa, bantuan, motivasi dikehidupan penulis, yang selalu menjadikan penulis untuk tetap berpikiran positif terhadap segala kondisi, baik di masa lalu dan di masa depan.
8. Keluarga besar penulis, terimakasih telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis agar dapat meraih kesuksesan.
9. Sahabat-Sahabat penulis Eliga Chandra , Trisna , Yuda andrian yang selalu memberikan dukungan bagi penulis dalam suka duka, serta memberikan

sebagian waktunya untuk dapat bertemu dan memberi semangat memotivasi penulis

10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, baik langsung maupun tidak langsung membantu dalam penulisan ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis berharap kepada semua pihak untuk senantiasa memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dan apa yang pembaca lihat dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang berkepentingan dengan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta, November 2019

Penulis

Wirawan Imam Aji Wibowo

C100130028

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAKSI	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Tinjauan Tentang Sertifikat Tanah Hak Milik Atas Tanah.....	13
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	13
2. Pihak Yang Berwenang Membuat Sertifikat Hak Atas Tanah	15
3. Proses Penggantian Nama Sertifikat Atas Tanah	16
4. Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Diganti...	19
B. Tinjauan Tentang Penyelesaian Perkara Di Pengadilan.....	20
1. Penyusunan Gugatan	20
2. Pengajuan Ke Pengadilan Negeri	23
3. Pemanggilan Para Pihak	25
4. Proses Pemeriksaan	26

C. Tinjauan Tentang Pembuktian.....	30
1. Pengertian Pembuktian	30
2. Pengertian Beban Pembuktian.....	31
3. Alat Bukti	32
4. Kesimpulan Pembuktian.....	38
5. Pengertian Putusan Hakim	38
6. Macam-macam Putusan Hakim.....	41
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	47
A. Hasil Penelitian.....	47
1. Posita	48
2. Petitum.....	51
3. Alat Bukti	52
4. Eksepsi.....	53
B. Pembahasan	56
1. Pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian atas perkara perbuatan melawan hukum pengalihan hak atas tanah tanpa sepengetahuan pemiliknya	56
2. Hakim dalam menentukan putusan perkara yang terbukti dalam perkara pengalihan hak atas tanah tanpa sepengetahuan pemiliknya.....	61
3. Akibat hukum setelah perkara tersebut diputus oleh hakim	62
BAB IV PENUTUP.....	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	

PENYELESAIAN SENGKETA ATAS PERKARA PENGANTIAN NAMA TERHADAP SERTIFIKAT TANPA SEPENGETAHUAN PEMILIKNYA (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta)

Abstrak

Tanah merupakan kebutuhan primer yang menyangkut hajat hidup orang banyak, dan merupakan salah satu sumber daya alam yang menjadi modal utama bagi pembangunan. Seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, kebutuhan tanah untuk keperluan rumah tempat tinggal dan keperluan pembangunan semakin meningkat, sedangkan luas tanah adalah relatif tetap. Disamping itu, saat ini tanah merupakan obyek investasi dan mengakibatkan nilai harga tanah akan semakin menjulang tinggi. Hal-hal tersebut sering mengakibatkan terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Dalam rangka menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah harus tersedia perangkat hukum pertanahan yang tertulis, lengkap dan jelas yang mengatur tentang pendaftaran tanah. Kasus terhadap sengketa tanah berupa perbuatan melawan hukum atas perjanjian pinjam meminjam sertifikat tanah adalah bahwa.

Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk; a) Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian atas perkara perbuatan melawan hukum pengalihan hak atas tanah tanpa sepengetahuan pemiliknya; b) Untuk mengetahui hakim dalam menentukan putusan perkara yang terbukti dalam perkara pengalihan hak atas tanah tanpa sepengetahuan pemiliknya.; c) Untuk mengetahui akibat hukum setelah perkara tersebut diputus oleh hakim. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif tentang Penyelesaian Sengketa Atas Perkara Penggantian Nama terhadap Sertifikat Tanpa Sepengetahuan Pemiliknya (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta). Jenis penelitian yang digunakan adalah *deskriptif* menggambarkan mengenai Penyelesaian Sengketa Atas Perkara Penggantian Nama terhadap Sertifikat Tanpa Sepengetahuan Pemiliknya (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta).

Hakim menimbang dalam isi gugatan Penggugat berpendapat bahwa gugatan daripada Penggugat tidak sempurna karena kurangnya para pihak, sehingga hakim tidak melakukan pemeriksaan terhadap pokok perkara sehingga gugatan tidak dapat diterima. Hakim dalam menentukan putusan perkara perbuatan melawan hukum melihat pada Pasal 1365 KUHPerdara yang isinya harus memenuhi: a) Perbuatan tersebut melawan hukum; b) Harus ada kesalahan pada pelaku; c) Harus ada kerugian; d) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam petitum mengenai kerugian materiil dan immateriil karena tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum pada Pasal 1365 KUHPerdara.

Kata Kunci: Perkara penggantian nama dalam sertifikat, perbuatan melawan hukum, proses penyelesaian perkara di Pengadilan Negeri.

Abstract

Land is a primary need that concerns the lives of many people, and is one of the natural resources which is the main capital for development. Along with population growth, the need for land for residential needs and development needs has increased, while the area of land is relatively fixed. In addition, land is currently the object of investment and causes the value of land prices to be increasingly high. These things often result in disputes, conflicts and land cases. In order to ensure legal certainty and legal protection for landowners, written, complete and clear legal instruments for landowners must regulate land registration. The case for land disputes in the form of unlawful acts on land loan and loan agreements is that.

Therefore this study aims to; a) To find out the judge's considerations in determining the proof of a case against an act of transferring land rights without the knowledge of the owner; b) To find out the judge in determining the case verdict that is proven in the case of transferring land rights without the knowledge of the owner. ; c) To find out the legal consequences after the case is decided by the judge. The method of approach used in this study is the normative method of Settlement of Disputes Over the Case Change of Name to the Certificate Without the Knowledge of the Owner (Case Study in the Surakarta District Court). This type of research is descriptive describing the Settlement of Disputes over the Change of Name of the Certificate without the Knowledge of the Owner (Case Study in the Surakarta District Court).

The judge considered in the contents of the Plaintiff's claim that the plaintiff's claim was not perfect due to a lack of parties, so the judge did not conduct an examination of the subject matter so the lawsuit could not be accepted. The judge in determining the case decision against the law looks at Article 1365 of the Civil Code whose contents must meet: a) The act is against the law; b) There must be mistakes on the perpetrators; c) There must be a loss; d) There must be a causal relationship between deeds and losses. The plaintiff in the a quo lawsuit cannot prove the arguments in the petitum regarding material and immaterial losses due to unfulfilling of elements of acts against the law in Article 1365 of the Civil Code.

Keywords: Case of changing the name in the certificate, act resist to the law, and the process of completion of the case in District Court.